

Акционерный коммерческий банк "Алмазэргиэнбанк" Акционерное общество
Генеральная лицензия ЦБ РФ №2602 от 08.06.2015г.
8 800 100 3422, call - центр 34 22 22
677000 Республика Саха (Якутия), г.Якутск, пр.Ленина д.1

Паспорт ипотечного кредитного продукта «Приобретение готового жилья АИЖК»
(вторичный рынок жилья)

Внесены изменения
Решением Комиссии по новым продуктам
Протокол №45, от 22.06.2018 г.

Указанные условия действительны с 24.06.2018 г.
Согласно стандартам ипотечного жилищного кредитования АО «АИЖК»
www.ahml.ru

Целевая аудитория	Физические лица.	
Цель кредитования:	Приобретение квартиры в многоквартирном доме (в том числе жилом доме блокированной застройки) путем заключения договора купли-продажи.	
Валюта кредитования:	Российские рубли.	
Срок кредитования:	От 3 до 30 лет.	
Сумма кредита:	Минимальная: 300 000 (триста тысяч) руб. Максимальная сумма в зависимости от местонахождения предмета ипотеки: <ul style="list-style-type: none"> • 20,00 (двадцать) млн руб. — для г. Москвы, Московской области и г. Санкт-Петербурга • 10,00 (десять) млн руб. — для иных субъектов Российской Федерации 	
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)	От 20% стоимости приобретаемого жилья; От 10% при использовании средств материнского (семейного) капитала (МСК) для увеличения суммы ипотечного кредита (займа).	
Залоговое обеспечение	Залог приобретаемого жилья (с оформлением закладной) — по факту оформления права собственности на приобретаемое жилье.	
Страховое обеспечение	По желанию заемщика: Личное страхование; В обязательном порядке: Имущественное страхование (по факту оформления права собственности заемщика (залогодателя) на приобретаемую квартиру).	
Диапазон процентных ставок:	Размер первоначального взноса	Базовые процентные ставки (1*), % годовых
	от 20% до 29% (вкл.)	10,25%
	от 30% до 49% (вкл.)	10,00%
	от 50% и более	9,75%
	(1*) Надбавки к базовым процентным ставкам: При отсутствии личного страхования заемщика процентная ставка по ипотечному кредиту повышается на 0,7 п.п.; Увеличение на 0,5 п.п. - если хотя бы один доход одного из заемщиков/созаемщиков подтвержден справкой по форме АО «АИЖК	
Вычеты: Если Цель кредита — приобретение жилья, находящегося в собственности единого института развития в жилищной сфере и его дочерних хозяйственных обществ то ставка снижается на 2,00 п.п.		
Форма предоставления кредита	Единоразовый кредит, предоставляемый одной суммой.	

<p>Порядок предоставления кредита</p>	<p>1. Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заёмщика) до государственной регистрации ипотеки в пользу Банка с использованием аккредитивной формы расчета;</p> <p>2. Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заёмщика) после государственной регистрации ипотеки в пользу Банка- денежные средства с текущего счета заемщика перечисляются на счет продавца квартиры.</p>
<p>Требования к заемщикам/созаемщикам:</p>	<p>Гражданин Российской Федерации;</p> <p>Возраст Заемщика (Созаемщиков) на дату обращения в Банк не должен быть менее 18 лет. Максимальный возраст на момент погашения кредита не должен превышать 65 лет;</p> <p>Требования к стажу (для Заемщиков, работающих по найму) – не менее 6 полных календарных месяцев на последнем месте работы.</p> <p>Требования к Индивидуальным предпринимателям:</p> <p>-должны осуществлять безубыточную предпринимательскую деятельность не менее 24 календарных месяцев;</p> <p>-обязательно привлечение дополнительного созаемщика, не являющегося индивидуальным предпринимателем.</p> <p>При использовании средств МСК в качестве заемщиков выступают: Распорядитель средствами МСК;</p> <p>Распорядитель средствами МСК и его супруг, если распорядитель средствами МСК состоит в зарегистрированном браке.</p> <p>Общее количество Заемщиков выступающих по одному Кредитному договору не может превышать 3 (трех) человек.</p>
<p>Документы для рассмотрения заявки</p>	<p>Основные документы (2*):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Копия паспорта либо иного документа, удостоверяющего личность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; 2. Военный билет для лиц мужского пола призывного возраста; 3. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования Заемщика; 4. Анкета-Заявление; 5. Документы, подтверждающие доход и занятость: <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Документы, подтверждающие доход и занятость наемных работников по основному месту работы: <ul style="list-style-type: none"> • Справка о доходах по форме 2-НДФЛ за последний заверченный и текущий год на момент предоставления документов или Справка по установленной форме АО «АИЖК» заверенная руководителем, главным бухгалтером организации с проставлением печати.(3*) • Заверенная работодателем копия трудовой книжки Заемщика или заверенная работодателем копия трудового контракта (договора); 5.2. Документы, подтверждающие доход и занятость наемных работников от работы по совместительству: <ul style="list-style-type: none"> • копия приказа о принятии на работу Заемщика; • копия трудового контракта (договора) Заемщика; • справка с места работы о размере дохода за последние шесть месяцев по форме 2-НДФЛ; 5.3. Документы, подтверждающие доход и занятость индивидуального предпринимателя: <ul style="list-style-type: none"> • копия налоговой декларации по форме, установленной для конкретного метода налогообложения, применяемого данным Заемщиком, с оригиналом отметки налогового органа о ее принятии, либо копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц установленного образца (форма 3-НДФЛ) за два последних полных налоговых периода с отметкой налогового органа о принятии;

	<ul style="list-style-type: none"> • копия книги учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя заверенная подписью должностного лица налогового органа и скрепленная печатью налогового органа. Вместо книги учета доходов и расходов может быть представлена справка (оригинал) из налогового органа о полученном индивидуальным предпринимателем доходе согласно указанной книге; • копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя; • копии лицензий и свидетельств на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством; • выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; • копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам. <p>(2*) Банк может затребовать дополнительные документы. (3*) Справкой могут подтверждаться доходы только от работы по найму на основании трудового договора (основному месту работы, совместительству, совмещению). Справка не применяется в отношении заемщиков, трудоустроенных в государственных или муниципальных органах и учреждениях, за исключением органов и учреждений, внутренними распорядительными документами которых установлены ограничения на предоставление своим работникам справок по форме 2-НДФЛ. Член семьи заемщика или взаимозависимое лицо заемщика (супруг, дети, родители, братья и сестры, в том числе неполнородные) не должны выступать: работодателем-индивидуальным предпринимателем; руководителем работодателя-юридического лица.</p>
Срок рассмотрения кредитной заявки	До 14 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов
Требования к предмету залога	<p>В соответствии с требованиями Банка, предъявляемыми к предмету залога Положением об ипотечном кредитовании физических лиц Банка</p> <p>Установлены дополнительные требования</p> <p>Жилой дом или многоквартирный дом, в котором находится Квартира, являющаяся Предметом ипотеки, должны соответствовать следующим требованиям:</p> <p>- иметь износ менее 70%.</p>
Значение коэффициента К/З	Не должен превышать 80%
Порядок погашения кредита и процентов	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами.
Порядок уплаты процентов	Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно в составе аннуитетного платежа
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечным кредитом, или порядок ее определения	Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита
Способы возврата ипотечного кредита, уплаты процентов по нему	<p>Внос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора:</p> <p>- через кассы или устройства приема платежей Банка - бесплатно;</p> <p>Иные способы зачисления на счет, включая безналичные переводы согласно</p>

	тарифам банка, осуществляющего безналичный перевод и Тарифам Банка за зачисление денежных средств на банковский счет.
Возможность и условия досрочного погашения	<p>Досрочное погашение без ограничений. Плата за досрочное погашение не взимается.</p> <p>После частичного досрочного погашения производится уменьшение либо срока кредитования, либо размера ежемесячного платежа.</p> <p>Средства МСК направляются на досрочное погашение кредита (займа).</p> <p>Досрочное погашение осуществляется по заявлению, содержащему дату досрочного погашения, сумму и счет, с которого будет осуществляться перечисление денежных средств за 15 дней до предполагаемой даты возврата. Дата досрочного погашения, указываемая в заявлении, должна приходиться исключительно на рабочий день.</p>
Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей	<p>Комиссия Банка за выдачу ипотечного кредита не взимается;</p> <p>Комиссия Банка за открытие ссудного счета не взимается;</p> <p>Комиссия Банка за открытие аккредитива, аренды сейфовой ячейки – согласно тарифам по обслуживанию физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p>
Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов	<p>При нарушении сроков возврата кредитных средств, заемщик уплачивает неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна трехсот шестидесяти шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения договора, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа(1*) на счет кредитора (включительно).</p>
Подсудность споров по искам кредитора к заемщику	<p>Подсудность споров по искам кредитора к заемщику по месту нахождения Кредитора, по спорам по защите прав потребителя - по месту нахождения Истца</p>
Уступка Банком третьим лица прав (требований) по настоящему договору не запрещена	
<p>БАНК УВЕДОМЛЯЕТ О ВОЗМОЖНОМ УВЕЛИЧЕНИИ СУММЫ РАСХОДОВ ЗАЕМЩИКА ПО СРАВНЕНИЮ С ОЖИДАЕМОЙ СУММОЙ РАСХОДОВ В РУБЛЯХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ПЕРЕМЕННОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ, А ТАКЖЕ УВЕДОМЛЯЕМ О ТОМ, ЧТО ИЗМЕНЕНИЕ КУРСА ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЫ В ПРОШЛОМ НЕ СВИДЕТЕЛЬСТВУЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ЕЕ КУРСА В БУДУЩЕМ, И ИНФОРМИРУЕМ О ПОВЫШЕННЫХ РИСКАХ ЗАЕМЩИКА, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОДЫ В ВАЛЮТЕ, ОТЛИЧНОЙ ОТ ВАЛЮТЫ КРЕДИТА (ЗАЙМА)</p>	

¹ Просроченный платеж - платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные кредитным договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату кредита и/или уплате начисленных процентов.